

수원지방법원 평택지원 2022. 7. 14 선고 2021가합14191(본소), 2021가합14207(반소) 판결
[하자보수비용 청구의 소 · 공사대금]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 법무법인 둘로스 담당변호사 이원국

소송복대리인 변호사 오진영

피고(반소원고) B 주식회사

소송대리인 법무법인 중흥 담당변호사 김새롬, 정덕홍

변 론 종 결 2022. 5. 26.

판 결 선 고 2022. 7. 14.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 54,450,000원 및 이에 대한 2019. 12. 18.부터 2022. 7. 14.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 반소청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 감정비용은 피고가 부담하고, 나머지 부분은 본소, 반소를 통틀어 그 중 10%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게

72,920,000원¹⁾ 및 이에 대한 이 사건 본소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%²⁾의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게 216,598,571원 및 이에 대한 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날³⁾부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 토목건축공사업 등을 목적으로 설립된 주식회사이다.

나. 원고는 2017. 3. 28.경 피고에게 ‘경기 양평군 C 토목공사 및 기타공사’(이하 ‘이 사건 공사’라 한다)를 공사대금 363,000,000원(부가가치세 별도, 지체상금률 1일당 공사대금의 5/1,000), 공사기간 2017. 3. 28.부터 2017. 7. 10.까지로 각 정하여 도급하는 내용의 공사도급계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 계약’이라 한다). 이 사건 계약에는 ‘피고의 귀책사유로 공기 내에 공사를 완성할 수 없음이 명백히 인정될 때 원고가 계약을 해제할 수 있다’는 내용의 조항이 포함되어 있다(제17조 제1항 제2호).

다. 원고와 피고는 2017. 7. 10.경 이 사건 공사기간을 2017. 10. 20.까지로 변경하는 내용의 서면합의를 하였고, 2017. 10. 20.경 이를 다시 2017. 12. 31.까지로 변경하는 내용의 서면합의를 하였다.

라. 원고는 2018. 8. 17.경 ‘이 사건 공사 중 미시공 부분의 공사와 기성 부분에 대한 하자보수공사를 2018. 8. 22.까지 개시하여 2018. 8. 31.까지 완료해 줄 것을 최고하고, 만약 피고가 위 기한 내에 위 공사를 개시하지 않거나 이를 완료하지 못할 경우에는 이 사건 계약을 해제⁴⁾ 하고, 다른 업체를 통해 위 공사를 진행할 경우에 소요되는 추가비용과 이 사건 계약에 따른 지체상금을 피고에게 청구할 예정이다’는 취지의 내용증명우편을 피고에게 발송하였고, 그 무렵 위 내용증명우편이 피고에게 도달하였다.

마. 원고는 2018. 8. 24.경 ‘피고가 2018. 8. 22.까지 이 사건 공사 중 미시공 부분의 공사와 기성 부분에 대한 하자보수공사를 개시하지 않았으므로, 이 사건 계약을 해제한다’는 취지의 내용증명우편을 피고에게 발송하였고, 그 무렵 위 내용증명우편이 피고에게 도달하였다.

바. 원고는 2018. 10. 31.경 D에게 이 사건 공사 중 미시공 부분의 공사와 피고의 기성 부분에 대한 하자보수공사를 공사대금 105,000,000원(부가가치세 별도), 공사기간 2018. 11. 1.부터 2018. 12. 8.까지로 각 정하여 도급하였다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 6, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 당사자들의 주장

가. 원고

1) 본소청구원인

이 사건 공사의 완공기한이 2017. 12. 31.임에도, 피고는 원고가 이 사건 계약을 해제한 2018. 8. 24.까지 236일간 이 사건 공사의 완공을 지체하고 있었으므로, 원고에게 이 사건 계약에 따른 지체상금 428,340,000원(= 363,000,000원 × 5/1,000 × 236일)을 지급할 의무가 있고, 원고는 위 지체상금 중 72,920,000원과 이에 대한 지연손해금을 청구한다.

2) 본소청구에 대한 피고의 답변에 관한 주장

원고는 피고의 요구에 따라, 이 사건 공사 중 일부를 E 주식회사(이하 ‘E’라 한다)와 F 주식회사(이하 ‘F’이라 한다)에게 각각 도급한다는 내용의 공사도급계약을 이 사건 계약과 별도로 체결하였는데, 형식적으로는 3개의 공사도급계약이 체결되었으나 실제로는 이 사건 공사를 모두 피고가 수행하였다. 따라서 피고는 위 업체들을 내세워 이 사건 계약에 따른 지체상금지급의무를 회피할 수 없다.

3) 반소청구에 대한 답변

① 이 사건 계약이 체결되기 전에 피고 소속 직원이 공사현장을 여러 차례 방문하여 측량을 하였고, 피고는 측량결과에 따라 산출된 공사대금 견적서를 원고에게 교부하는 등의 조치를 취한 후에 이 사건

계약을 체결하였으며, 원고가 피고의 주장과 같은 경위로 추가공사대금을 지급하기로 약정한 사실이 없다. 원고는 보강토 공사가 마무리될 무렵에 피고로부터 ‘공사비용이 예정보다 50,000,000원 정도 초과하여 지출되었으니 공사대금을 증액해 달라’는 요청을 받고 ‘지출한 공사비용에 관한 자료를 제공해 주면 검토해 보겠다’는 취지로 답변을 한 사실은 있으나, 피고가 이에 관한 자료를 원고에게 제공하지 않았기 때문에 그 이후로는 피고와 사이에 추가공사대금의 지급에 관한 협의가 이루어지지 않았다.

또한, 피고가 원고와의 협의 없이 견적서 내용보다 보강토 옹벽의 물량을 추가로 시공하였다는 사정만으로 원고가 당연히 피고로부터 견적받은 공사대금 이외에 위 추가시공에 따른 추가공사비용을 부담하여야 할 의무가 있다고 볼 수도 없다.

② 추가공사비용에 관한 이 사건 감정결과에는, 감정된 공사금액에서 피고가 당초 견적한 공사금액을 빼는 방식으로 추가공사비용을 산정하여야 함에도 양자를 더하는 방식으로 추가공사비용을 산정하거나, 이 사건 계약에 따른 당초 견적금액을 피고가 주장하는 59,701,138원이 아니라 임의의 금액인 3,600,125원으로 보아 추가공사금액을 산정(이 사건 감정서 9쪽)하는 등의 오류가 있으므로, 위 감정결과에 따라 피고의 추가공사대금이 인정되어서는 안 된다.

③ 설령 피고가 주장하는 추가공사대금이 인정된다고 하더라도, 원고는 피고에 대하여 위 1)항 기재와 같은 지체상금채권을 가지고 있으므로, 위 지체상금채권으로 피고의 추가공사대금채권을 대등액에서 상계한다.

나. 피고

1) 본소청구에 대한 답변

원고는 피고와 아무런 협의도 하지 않은 상태에서 이 사건 공사와 관련된 추가공사를 피고가 아닌 E와 F에 도급하였다. 피고는 아무런 귀책사유 없이 위 업체들의 공사 지연으로 인하여 이 사건 공사를 지연하게 된 것이므로, 원고에게 지체상금을 지급할 의무가 없다.

2) 반소청구원인

피고는 이 사건 계약에 따라 이 사건 공사를 수행하던 중, 공사현장의 실제 지반이 도면에 나타나 있는

것보다 약 2m 높은 것을 발견하였고, 원고는 피고로부터 위와 같은 사정으로 인한 추가공사비용이 발생한다는 설명을 듣고 추가공사비용을 부담하기로 하였다. 또한, 피고는 이 사건 계약에 따라 시공해야 하는 보강토 옹벽의 물량보다 많은 물량을 추가로 시공하였는바, 원고는 그로 인한 추가공사비용도 피고에게 지급하여야 한다.

따라서 원고는 피고에게 추가공사비용 216,598,571원(= 지반고로 인한 추가공사비용 206,525,282원 + 보강토 옹벽의 추가시공으로 인한 추가공사비용 10,073,289원)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 본소청구에 관한 판단

가. 원고가 이 사건 계약을 적법하게 해제하였는지 여부

1) 살피건대, 이 사건 계약에 ‘피고의 귀책사유로 공기 내에 공사를 완성할 수 없음이 명백히 인정될 때’ 원고가 해제할 수 있다는 내용의 조항(제17조 제1항 제2호)이 포함되어 있고, 이 사건 공사의 완공기한이 2017. 12. 31.이었던 사실, 원고가 2018. 8. 17.경 피고에게 ‘이 사건 공사 중 미시공 부분의 공사를 2018. 8. 22.까지 개시하고 2018. 8. 31.까지 완공해 달라’고 최고한 사실, 원고가 2018. 8. 24.경 ‘피고가 2018. 8. 22.까지 미시공 부분의 공사를 개시하지 않았다’는 이유로 이 사건 계약을 해제한 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 피고가 2018. 8. 24.경까지 이 사건 공사를 완공하지 못하였다는 원고의 주장을 피고가 명백히 다투지 않는다.5) 따라서 특별한 사정이 없다면, 원고가 이 사건 공사의 이행지체를 이유로 위와 같이 이 사건 계약을 해제한 것은 적법하다고 보아야 한다.6) 2) 이에 대하여 피고는, 원고와 이 사건 공사의 추가공사에 관하여 도급계약을 체결한 업체들의 공사지연으로 인하여 이 사건 공사가 지연된 것이고, 피고에게 이 사건 공사의 지연에 관하여 귀책사유가 없다고 주장하나, 이행을 지체한 채무자는 자신에게 귀책사유가 없음을 증명할 책임이 있는바(민법 제390조), 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 위 주장을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

나. 피고의 지체상금지급의무의 발생 및 그 범위

1) 수급인이 완공기한 내에 공사를 완성하지 못한 채 완공기한을 넘겨 도급계약이 해제된 경우에 있어서 그 지체상금 발생의 시기(始期)는 완공기한 다음날이고, 종기(終期)는 수급인이 공사를 중단하거나 기타 해제사유가 있어 도급인이 이를 해제할 수 있었을 때(현실로 도급계약을 해제한 때가 아니다)를 기준으로 하여 도급인이 다른 업자에게 의뢰하여 같은 건물을 완공할 수 있었던 시점이다(대법원 1999. 10. 12. 선고 99다14846 판결, 대법원 2006. 4. 28. 선고 2004다39511 판결 등 참조).

2) 살피건대, 이 사건 계약에는 수급인인 피고가 완공기한 내에 이 사건 공사를 완성하지 않은 때에는 지체일수 1일당 공사대금(363,000,000원)의 5/1,000의 비율로 계산한 지체상금을 원고에게 지급하기로 하는 지체상금 약정이 포함되어 있는 사실, 피고가 이 사건 공사의 완공기한인 2017. 12. 31.까지 이 사건 공사를 완성하지 못한 상태에서 원고가 2018. 8. 24. 이 사건 계약을 해제한 사실은 앞서 살펴본 바와 같다.

또한, ① 원고는 이 사건 계약 제17조 제1항 제2호에 따라 위 완공기한이 경과한 2018. 1. 1.부터는 이 사건 계약을 해제할 수 있었던 것으로 보이는 점, ② 피고가 제출한 일자별 작업일지(을 제5호증)에 의하면, 피고는 2018. 1. 1.경부터 2018. 7. 13.경까지 사이에 약 14일 동안7) 이 사건 공사를 진행한 것으로 보이고, 원고는 이 사건 계약을 해제하기 직전인 2018. 8. 17.경 이 사건 공사 중 미시공 부분 등의 공사기간을 ‘2018. 8. 22.부터 2018. 8. 31.까지’로 정하여 피고에게 최고하였던 점, ③ 당초 이 사건 계약이 정한 공사기간이 105일이었고, 이 사건에서 원고가 위 해제 당시 피고의 기성고 비율을 약 90%로 인정하고 있는 점(이 사건 본소장 3쪽 참조), ④ 원고가 중단된 이 사건 공사의 속행을 피고가 아닌 다른 업체에 의뢰하여 실제로 속행될 때까지는 며칠간의 준비기간이 필요할 것으로 보이는 점, ⑤ 원고가 이 사건 계약을 해제한 후 이 사건 공사 중 미시공 부분 및 피고의 기성 부분에 대한 하자보수공사 등의 공사기간을 38일로 정하여 다른 업체와 도급계약을 체결하였는데(갑 제8호증 참조), 원고도 이 사건 공사 중 미시공 부분만의 공사에는 그보다 적은 기간이 소요될 것으로 예상하고 위와 같은 내용의 계약을 체결한 것으로 보이는 점 등 이 사건 변론에 나타난 제반 사정을 고려하면, 원고가 이 사건 계약을 해제하는 것이 가능하였던 시점인 2018. 1. 1.을 기준으로 하여 원고가 ‘이 사건 공사 중 피고의 미시공 부분’의 공사를 다른 업체에 의뢰하여

완공하기 위해 소요되는 기간은 30일이라고 봄이 타당하다.

3) 따라서 피고는 원고에게 이 사건 계약에 따른 지체상금 54,450,000원(= 363,000,000원 × 5/1,000 × 30일)과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 소결론

그렇다면 피고는 원고에게 54,450,000원 및 이에 대한 이 사건 2019. 12. 17.자 준비서면 부분8) 송달일 다음날인 2019. 12. 18.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2022. 7. 14.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 반소청구에 관한 판단

살피건대, 피고의 2018. 9. 21.자 내용증명우편(을 제3호증)의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 2018. 9. 21.경 ‘피고가 이 사건 계약을 체결하기 위해 공사비용을 견적하기 위한 측량을 할 당시, 원고의 직원인 G으로부터 도면에 나타나 있는 것보다 지반이 약 2m 높은 것으로 인한 추가공사비용을 정산해 주겠다는 구두 약속을 받았으므로, 위 추가공사비용 172,365,862원을 지급해 달라’는 취지의 내용증명우편을 발송하였고, 그 무렵 위 내용증명우편이 원고에게 도달한 사실은 인정할 수 있으나, 한편 이 사건 공사기한의 연장은 2차례 모두 원고와 피고가 변경합의서(갑 제4호증의 1, 2)를 작성하는 방식으로 이루어진 점, 위 변경합의서들에는 모두 ‘공사대금의 변경이 없다’는 취지가 명시되어 있는 점, 피고는 이 사건 계약을 체결하기 전에 공사현장을 측량하여 2017. 3. 23.경 항목별 공사비용이 세부적으로 명시된 견적서(갑 제3호증)를 원고에게 교부하였고, 위 견적서에 기재된 총 공사비용(363,500,000원)은 이 사건 계약에 따른 공사대금(363,000,000원)과 비슷한 금액인 점 등에 비추어 보면, 위 내용증명우편의 기재만으로는 원고와 피고 사이에 피고가 주장하는 바와 같은 내용의 추가공사대금을 지급하기로 하는 합의가 있었다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고의 반소청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 받아들일 수 없다.

5. 결론

원고의 본소청구를 위 인정범위 내에서 인용하고, 원고의 나머지 본소청구 및 피고의 반소청구를 모두 기각한다.

재판장 판사 류연중, 판사 박효송, 판사 하지인

1) 원고는 당초 본소청구원인을 ‘하자보수에 갈음하는 하자보수비용 상당의 손해배상청구’로 하였다가, 이 사건 2019. 12. 17.자 준비서면을 통해 본소청구원인을 ‘지체상금의 일부청구’로 교환적으로 변경하였다.

2) 이 사건 본소장의 본소청구취지에는 지연손해금율이 ‘연 15%’로 기재되어 있으나, 원고는 2022. 4. 7. 이 사건 제9차 변론기일에서 이를 연 12%로 감축한다고 진술하였다.

3) 이 사건 2021. 8. 18.자 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서에는 반소청구취지 중 지연손해금의 기산일이 ‘이 사건 반소장 부분 송달일’로 기재되어 있으나, 피고는 2022. 2. 10. 이 사건 제8차 변론기일에서 이를 ‘이 사건 반소장 부분 송달일 다음날’로 정정한다고 진술하였다.

4) 원고가 제출한 서면과 위 내용증명우편(갑 제6호증)에는 이 부분이 모두 ‘해지’라고 기재되어 있으나, 도급은 계속적 채권관계를 발생시키는 계약이 아닌 점을 감안하면, 이는 모두 ‘해제’의 오기로 이해된다.

5) 도급계약에서 일의 완성에 관한 주장·증명책임은 수급인이 부담하는바(대법원 1994. 11. 22. 선고 94다26684, 26691 판결 등 참조), 피고가 이 사건 공사가 지연된 사실 자체는 인정하고 있을 뿐만 아니라, 이 사건 계약이 정한 바에 따라 이 사건 공사가 완공되었다는 점에 관하여 구체적인 주장·입증을 하지 않았다.

6) 다만, 해제 당시 이 사건 공사가 상당한 정도로 진척되어 이를 원상회복하는 것이 중대한

사회적·경제적 손실을 초래하고 완성된 부분이 도급인인 원고에게 이익이 되는 경우에 해당하므로, 이 사건 계약은 미완성부분에 대하여만 실효된다고 보아야 한다(대법원 1992. 3. 31. 선고 91다42630 판결, 대법원 2019. 12. 19. 선고 2016다24284 전원합의체 판결 등 참조).

7) 위 작업일지에는 2018. 3. 29., 2018. 4. 17. 2018. 6. 7.~8., 2018. 6. 11.~15., 2018. 6. 20.~21., 2018. 6. 26., 2018. 7. 10., 2018. 7. 13. 피고가 수행한 이 사건 공사의 작업내역(하자보수공사는 제외)이 기재되어 있다.

8) 앞서 살펴본 바와 같이, 원고가 이 사건 2019. 12. 17.자 준비서면을 통해 본소청구원인을 ‘지체상금청구’로 교환적으로 변경하였으므로, 위 준비서면 부분의 송달일 다음날부터 지연손해금을 기산하여야 한다.